



**LEMBAGA KELAYAKAN PROFESION UNDANG-UNDANG MALAYSIA
(LEGAL PROFESSION QUALIFYING BOARD MALAYSIA)**

**EXAMINATION
FOR
THE CERTIFICATE IN LEGAL PRACTICE
2024 SUPPLEMENTARY EXAMINATION**

PROFESSIONAL PRACTICE

Monday, 11 November 2024

Reading Time : 9.00 a.m. - 9.20 a.m.

Answering Time : 9.20 a.m. - 12.20 p.m.

-
- * THIS PAPER CONSISTS OF TWO (2) PARTS, 'A' AND 'B'.**
 - * YOU ARE REQUIRED TO ANSWER TWO (2) QUESTIONS IN PART 'A' AND THREE (3) QUESTIONS IN PART 'B'.**
 - * GIVE REASONS FOR YOUR ANSWERS.**
 - * RELEVANT CASES AND STATUTORY PROVISIONS (INCLUDING RULES AND ORDERS), WHERE APPLICABLE, MUST BE CITED IN ALL ANSWERS.**
-

REMINDER:

Pursuant to the announcement issued by the Legal Profession Qualifying Board Malaysia dated 14 June 2000 on the use of the national language in the Examination for the Certificate in Legal Practice, this examination paper is set in the English and national language. Candidates may answer questions **either** in the English or national language.

(This question paper has 9 questions printed on 11 pages)

PART A**Answer TWO (2) questions from this Part**

1. ABC Sdn. Bhd. was placed in judicial management by an order of the High Court and its appeal to the Court of Appeal against that order was dismissed. It had filed an application for leave to appeal to the Federal Court. The existing solicitors for ABC Sdn. Bhd. had discharged themselves. Leon, the in-house legal counsel for ABC Sdn. Bhd., was tasked with the responsibility of engaging a new firm of solicitors. Leon had met up with Dinesh, an advocate and solicitor of the High Court of Malaya, who agreed to be briefed and suggested to Leon that Pillai, a senior counsel from Singapore, be appointed to conduct the proceeding at the Federal Court on the basis that Pillai is the leading authority on the subject of judicial management of financially distressed companies and that provisions of the Malaysian Companies Act 2016 have their origin from the Singapore Companies Act 1967.

Leon now seeks your advice on the possible admission of the senior counsel from Singapore. Leon is also concerned because Pillai is not conversant in the Malay language.

Advise Leon.

(20 marks)

2. **Answer ALL parts of this question**

Naidu was admitted as an advocate and solicitor of the High Court of Malaya in 1990. After a brief practice as a partner of Messrs. Singh & Rakan-Rakan, he took on the position of a general counsel in a large multinational company involved in oil and gas. In 2024, having served his contractual terms, Naidu wanted to return to legal practice and set up his own law firm under the name and style of “The Chambers of Naidu”.

He has inquired at the Bar Council for the issuance of a practising certificate and has been advised that he needs to comply with the relevant provisions of the Legal Profession Act 1976 [Act 166] in applying for the Sijil Annual supported by the accountant's report and other documents with regard to the Professional Indemnity Insurance.

Naidu's classmate, Bunga, is a director of a foreign insurance company and has indicated to Naidu that she will come up with a special professional insurance scheme for him. Bunga is also a foreign lawyer who intends to practise on part time basis with Naidu.

Naidu has been advised that there are new rules on advertisement by advocates and solicitors, and he is keen to put up an advertisement on his expertise in the field of oil and gas.

Advise Naidu on the following:

(a) **Whether Naidu may decide to insure his practice on his own without subscribing to the Professional Indemnity Insurance mandated by the Bar Council?**

(5 marks)

(b) **What is an accountant's report, and for which account that such a report must relate to?**

(5 marks)

(c) **Whether Bunga may be admitted to practise in Peninsular Malaysia as a foreign lawyer and, if so, what is the procedure applicable?**

(5 marks)

(d) **What are the relevant rules regarding advertisements by advocates and solicitors on being a specialist and on areas of practice?**

(5 marks)

3. **Answer ALL parts of this question which are separate and independent**

- (a) **With the aid of decided cases, discuss whether an advocate and solicitor may be held liable for negligence in the conduct of cases in court and, if so, whether the advocate and solicitor may, in facing such claim, set up the defence of immunity against the claim.**

(10 marks)

- (b) **An advocate and solicitor has certain duties towards his client. Discuss.**

(10 marks)

4. Below is an excerpt from an article by David Marshall published in 1985 in the Singapore Law Review ([1985] 6 SingLRev 79) entitled “*Some Thoughts on Legal Ethics*”.

Some forty-eight years ago, while still at my Inn - the Middle Temple, I went to see the assistant treasurer. I told him: “I have been here 18 months, I have eaten dinners for six terms. I have just passed my Bar finals with Second Class honours. Why do I have to stay in London for another 18 months to eat another six terms of dinners before I can qualify? I am old - twenty-eight years old - and I have no money. I must start working. What sense is there in eating dinners? Please exempt me from the remaining six terms of dinners.”

The tall, lean, dignified man before me looked at me gravely and said: “Mr Marshall, I am sorry to learn you have been with us for six terms and yet not realise that the Inns of Court do not pretend to teach the Law - the Council of Legal Education merely seeks to teach you where to find the Law, if you should want to. Our concern is that you should, during your stay with us, have the opportunity to absorb the traditions of our profession, which no books can teach, and which are far more important than knowledge of the Law. Hopefully, your contacts with members of our profession in the

Library, in Hall, during dinners and in the Courts where you see how the Law is administered, will help you to understand and induce you to maintain traditions essential to the administration of justice.”

The obverse of this incident occurred some 10 years ago when, at the end of a lecture I gave on Ethics in Criminal Practice to students in the University of Singapore, one young student stood up and said: “That is how it is in the books, Mr Marshall, but that is not how it really is, now, here.”

Discuss the essence and the importance of professional ethics that regulate the legal profession under the Legal Profession Act 1976.

(20 marks)

PART B

Answer THREE (3) questions from this Part

5. Bijak has just completed his studies and is looking for a business opportunity. Bijak has a friend, Tugu, who is a building contractor. Bijak owns a big piece of land. Bijak and Tugu decided to build houses on Bijak’s land. Bijak subdivided his land into five (5) individual titles and Tugu built five (5) units of single-storey residential houses on it. Bijak appointed his cousin, Halim, as his lawyer and all the purchasers of the five (5) units of houses signed the Sale and Purchase Agreements prepared by Halim. According to the terms of the Sale and Purchase Agreement, the houses will be completed and vacant possession will be delivered 30 months from the date of the Sale and Purchase Agreement. The Sale and Purchase Agreement was silent on the issue of any delay in the completion and delivery of vacant possession of the houses.

Tugu delayed in the construction of the houses and delivered vacant possession of the houses to the purchasers 36 months after the Sale and Purchase Agreement

was signed. All the purchasers of the houses were unhappy and demanded that Bijak pay them compensation for the late delivery of the vacant possession. However, Bijak and Tugu pointed out that they need not pay any compensation to the purchasers for the following reasons:

- (i) Bijak and Tugu are not bound by the Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 as they are not “developers”;
- (ii) Since they are not developers, they are not bound to adopt Schedule G of the Housing Development (Control and Licensing) Regulations 1989 as the Sale and Purchase Agreement;
- (iii) They do not need to pay compensation for late delivery of the houses as the Sale and Purchase Agreement did not provide for any compensation; and
- (iv) The purchasers had opted out of the Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 when they signed the Sale and Purchase Agreement prepared by Halim.

The purchasers have approached you for legal advice on the matters raised by Bijak and Tugu. Advise the purchasers.

(20 marks)

6. Answer ALL parts of this question

Ali owns a piece of land in Mentakab, Pahang, and has erected a double-storey house on it. Ali also owns a motor workshop business known as “Motor Repair Ali Sdn. Bhd.”. He runs his motor workshop business in the backyard of his house. Ali took out a loan from XYZ Bank in 2014, and as security for the loan, Ali created a legal charge over the land in favour of XYZ Bank. The original document of title for the land was kept in XYZ Bank’s custody.

Ali needed some additional funds to expand his motor workshop business further. So he decided to refinance his land. He approached Banyak Bank, and a loan sum

of RM350,000.00 was duly approved by Banyak Bank. The loan agreement and charge document, in the form of Form 16A of the National Land Code, were duly signed by both Banyak Bank and Ali. Banyak Bank's solicitors obtained a redemption statement from XYZ Bank stating that a total sum of RM200,000.00 was due and payable by Ali to XYZ Bank in order for Ali to redeem the said land from XYZ Bank.

Banyak Bank lodged a private caveat on the land on 20 January 2023. Thereafter, a sum of RM200,000.00 from the total approved loan sum of RM350,000.00 was released by Banyak Bank to XYZ Bank as full payment of the redemption sum for the said land. Upon receipt of the redemption sum, XYZ Bank duly released the original document of title, which was within its custody, to Banyak Bank's solicitor.

However, a fire took place in the Banyak Bank solicitor's office and the original document of title had perished in the fire. Banyak Bank had requested Ali to make an application for the issuance of a new document of title replacing the old document of title which had perished in the fire. Ali submitted an application for issuance of the new document of title on 1 March 2023 and the Land Registry notified him that it would take approximately six (6) months before the new document of title could be issued to him.

On 20 September 2023, Ali collected the newly issued document of title and forwarded it to Banyak Bank. However, both Ali and Banyak Bank noticed that there was another private caveat entered on the said land on 10 July 2023 by Kassim. Kassim is Ali's business partner and had given Ali a sum of RM150,000.00 on Ali's promise to transfer half of Ali's share in the workshop business "Motor Repair Ali Sdn. Bhd." to Kassim.

Banyak Bank is upset because the due registration of its legal charge on the said land is now restrained by the private caveat lodged by Kassim.

Based on the above facts, answer the following questions. Support your answers with the relevant provisions of the law and cases.

(a) **Both Banyak Bank and Kassim have claims over Ali's land. Whose claim should take priority?**

(6 marks)

(b) **What steps should be taken by Banyak Bank to enable it to register its legal charge on the land?**

(7 marks)

(c) **In your opinion, does Kassim have a caveatable interest in the said land?**

(7 marks)

7. **Answer ALL parts of this question which are separate and independent**

(a) Musa is the registered owner of an agricultural land. He took out a loan from Tanam Bank for RM300,000.00 with a monthly interest rate of 3% per annum. As security for the loan, Musa created a first-party legal charge in favour of Tanam Bank. After a few years, Musa started defaulting on his monthly payment of the loan. Tanam Bank sent Musa a letter requesting him to make prompt payment of his outstanding instalments within seven (7) days from the date of the letter. Musa ignored the letter. After a duration of six (6) months, Musa received a notice from Tanam Bank notifying him that an order for the sale of his agricultural land had been obtained at the High Court and the agricultural land would be auctioned off in one month's time. Together with the Order for Sale, the Bank had attached copies of the application of Summons for the Order for Sale. Musa was very angry as he was neither notified of the hearing date for the application for Order for Sale nor given a chance to appear in court during the hearing of the Order for Sale application. Musa also noticed that Tanam Bank had charged him a penalty interest of a further 5% for non-payment of the loan. This term was not stated in his loan agreement.

Musa does not want his land to be auctioned off. He approaches you for legal advice on this matter. Advise Musa.

(15 marks)

(b) What is a Prohibitory Order?

(5 marks)

8. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

(a) Solomon, who is a director of a major credit company ADS Kaya Sdn. Bhd., is unsure of the categories of persons who could be subjected to bankruptcy proceedings. Among the debtors are persons who have now suffered a mental illness, who turn out to be minors at the time of the taking of the loan, members of the diplomatic corps, and members of Parliament. Some of the debtors have passed away.

It is also the standard practice of ADS Kaya Sdn. Bhd. to secure a guarantor for every credit given to a customer.

Advise Solomon on the categories of persons who could be subjected to bankruptcy proceedings and whether bankruptcy proceedings can be taken against a guarantor.

(10 marks)

(b) Osman has instructed his solicitor to proceed with a winding up proceeding against a debtor, Crypto-Con Big Sdn. Bhd., where a judgment was obtained by him against that company for a sum of USD10 million some seven (7) years ago. His solicitor, Mr. Mugoo, advised that the procedure for winding up is straightforward and that Crypto-Con Big Sdn. Bhd. will have to pay every single cent including full interest. Osman noticed that there were some spelling and computational errors, in addition to the mistake in the date of judgment in the winding-up papers. Crypto-Con Big Sdn. Bhd. has filed an

application under Order 18 rule 19 of the Rules of Court 2012 to strike out the winding-up petition.

Not satisfied with Mr. Mugoo's advice, Osman has sought your opinion and advice on the winding-up procedure, the application of Order 18 rule 19 of the Rules of Court 2012 and the defects in the winding-up papers. Advise Osman.

(10 marks)

9. Answer ALL parts of this question

Taylor, an accomplished architect, died recently leaving behind a son (Jiggy), a daughter (Jolene) and his beloved wife (Theresa). Taylor is believed to have died intestate despite having amassed untold wealth during his lifetime. It is estimated that the estate is worth more than RM55 million.

Having consulted a legal clerk, Theresa wishes to apply for a letter of representation seeking to administer the estate of Taylor.

Jiggy has now discovered that Theresa has emptied Taylor's bank accounts and refused to account for the whereabouts of the cash. Jiggy believes that Theresa has been spending the monies on holidays abroad with, and buying expensive cars and gifts for, her newfound boyfriend, Moogoo.

Jolene, on the other hand, was approached by Burn, an old friend of Taylor's who informed Jolene that Taylor had executed a will, which he witnessed together with another friend, Gurbax. Burn has also indicated that the only beneficiaries stated in the will are Jiggy and Jolene, and the will is kept by Muthu, a semi-retired lawyer based in Penang. Jiggy has since obtained a copy of the will. When confronted with the will, Theresa decried that the will was a forgery and that she would apply for the letter of administration immediately.

Jiggy and Jolene are now seeking your advice. Please advise on the following:

- (a) **What step could they take to protect their interest in Taylor’s estate, i.e. against the issuance of the letter of representation and what is the procedure for taking that step?**

(5 marks)

- (b) **What is renunciation, and whether Theresa may secure a letter of representation without securing Jiggy’s and Jolene’s renunciation?**

(5 marks)

- (c) **What is meant by “propounding a will”, and what is the procedure involved in propounding a will? What are the grounds that Theresa may use to challenge the validity of the will?**

(10 marks)

oOOo



**LEMBAGA KELAYAKAN PROFESION UNDANG-UNDANG MALAYSIA
(LEGAL PROFESSION QUALIFYING BOARD MALAYSIA)**

**PEPERIKSAAN
BAGI
SIJIL AMALAN GUAMAN
PEPERIKSAAN TAMBAHAN 2024**

AMALAN PROFESIONAL

Isnin, 11 November 2024

Masa Membaca : 9.00 pagi - 9.20 pagi

Masa Menjawab : 9.20 pagi - 12.20 tengah hari

-
- *KERTAS INI MENGANDUNGI DUA (2) BAHAGIAN, 'A' DAN 'B'.**
 - *ANDA DIKEHENDAKI MENJAWAB DUA (2) SOALAN DALAM BAHAGIAN 'A' DAN TIGA (3) SOALAN DALAM BAHAGIAN 'B'.**
 - *BERIKAN ALASAN BAGI JAWAPAN ANDA.**
 - *KES DAN PERUNTUKAN STATUTORI YANG RELEVAN (TERMASUK KAEDAH-KAEDAH DAN PERINTAH), JIKA TERPAKAI, MESTILAH DISEBUTKAN DALAM SEMUA JAWAPAN.**
-

PERINGATAN:

Menurut pengumuman yang dikeluarkan oleh Lembaga Kelayakan Profesion Undang-Undang Malaysia bertarikh 14 Jun 2000 mengenai penggunaan bahasa kebangsaan dalam Peperiksaan Sijil Amalan Guaman, kertas peperiksaan ini disediakan dalam bahasa Inggeris dan bahasa kebangsaan. Calon-calon boleh menjawab soalan-soalan **sama ada** dalam bahasa Inggeris atau bahasa kebangsaan.

(Kertas soalan ini mengandungi 9 soalan yang dicetak pada 13 muka surat)

BAHAGIAN A**Jawab DUA (2) soalan daripada Bahagian ini**

1. ABC Sdn. Bhd. telah diletakkan di bawah pengurusan kehakiman oleh suatu perintah Mahkamah Tinggi dan rayuannya ke Mahkamah Rayuan terhadap perintah itu telah ditolak. Ia telah memfailkan permohonan bagi kebenaran untuk merayu ke Mahkamah Persekutuan. Peguam cara sedia ada bagi ABC Sdn. Bhd. telah menamatkan khidmat mereka. Leon, peguam dalaman bagi ABC Sdn. Bhd., telah diberikan tanggungjawab untuk melantik firma peguam cara yang baharu. Leon telah bertemu Dinesh, seorang peguam bela dan peguam cara Mahkamah Tinggi Malaya, yang bersetuju untuk diberi arahan dan telah mencadangkan kepada Leon bahawa Pillai, seorang peguam kanan daripada Singapura, dilantik untuk menjalankan prosiding di Mahkamah Persekutuan atas dasar bahawa Pillai ialah autoriti terkemuka dalam perkara pengurusan kehakiman bagi syarikat yang mengalami masalah kewangan dan bahawa peruntukan dalam Akta Syarikat 2016 Malaysia berasal daripada Akta Syarikat 1967 Singapura.

Leon sekarang ingin mendapatkan nasihat anda mengenai kemungkinan peguam kanan daripada Singapura itu diterima masuk. Leon juga bimbang kerana Pillai tidak fasih bertutur dalam bahasa Melayu.

Berikan nasihat kepada Leon.

(20 markah)

2. **Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Naidu telah diterima masuk sebagai peguam bela dan peguam cara di Mahkamah Tinggi Malaya pada tahun 1990. Tidak lama selepas menjalankan amalan sebagai rakan kongsi di Tetuan Singh & Rakan-Rakan, dia telah menjawat jawatan peguam am di sebuah syarikat multinasional besar yang terlibat dalam minyak dan gas. Pada tahun 2024, setelah menyempurnakan terma kontraknya, Naidu mahu

kembali menjalankan amalan undang-undang dan membuka firma guamannya sendiri di bawah nama “The Chambers of Naidu”.

Dia telah bertanya kepada Majlis Peguam mengenai pengeluaran sijil amalan dan telah dinasihatkan bahawa dia perlu mematuhi peruntukan yang berkaitan dalam Akta Profesion Undang-Undang 1976 [*Akta 166*] ketika memohon untuk mendapatkan Sijil Tahunan disokong dengan laporan akauntan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Insurans Tanggung Rugi Profesional.

Rakan sekelas Naidu, Bunga, ialah seorang pengarah sebuah syarikat insurans asing dan telah menyatakan kepada Naidu bahawa dia akan mengemukakan suatu skim insurans profesional khas untuk Naidu. Bunga juga merupakan seorang peguam asing yang berniat untuk menjalankan amalan secara separuh masa dengan Naidu.

Naidu telah dinasihati bahawa terdapat kaedah-kaedah baharu mengenai pengiklanan oleh peguam bela dan peguam cara, dan dia berminat untuk mengiklankan kepakarannya dalam bidang minyak dan gas.

Berikan nasihat kepada Naidu mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Sama ada Naidu boleh memutuskan untuk menginsuranskan amalan guamannya sendiri tanpa melanggan Insurans Tanggung Rugi Profesional yang telah diberikan mandat oleh Majlis Peguam?**

(5 markah)

- (b) **Apakah laporan akauntan, dan bagi akaun yang manakah laporan itu mesti berkait?**

(5 markah)

- (c) Sama ada Bunga boleh diterima masuk untuk menjalankan amalan di Semenanjung Malaysia sebagai seorang peguam asing dan, jika ya, apakah prosedur yang terpakai?

(5 markah)

- (d) Apakah kaedah-kaedah berkaitan yang berkenaan dengan pengiklanan oleh peguam bela dan peguam cara tentang menjadi seorang pakar dan tentang bidang amalan?

(5 markah)

3. **Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain**

- (a) Dengan bantuan kes-kes yang telah diputuskan, bincangkan sama ada seorang peguam bela dan peguam cara boleh diputuskan bertanggungjawab terhadap kecuaiannya dalam penjalanan kes di mahkamah dan, jika ya, sama ada peguam bela dan peguam cara itu boleh, dalam menghadapi tuntutan sedemikian, mengemukakan pembelaan kekebalan terhadap tuntutan itu.

(10 markah)

- (b) Seorang peguam bela dan peguam cara mempunyai kewajipan tertentu terhadap kliennya. Bincangkan.

(10 markah)

4. Di bawah ialah petikan daripada suatu artikel oleh David Marshall yang diterbitkan pada tahun 1985 dalam Singapore Law Review ([1985] 6 SingLRev 79) yang bertajuk “*Sedikit Pandangan mengenai Etika Undang-Undang*”.

Lebih kurang empat puluh lapan tahun dahulu, ketika masih berada di Inn saya - Middle Temple, saya telah pergi berjumpa penolong bendahari. Saya memberitahunya: “Saya telah berada di sini selama 18 bulan, saya telah menghadiri majlis makan malam selama enam penggal. Saya baru sahaja

lulus peperiksaan akhir Bar dengan mendapat Kelas Dua kepujian. Mengapa saya perlu tinggal di London untuk tempoh 18 bulan lagi untuk menghadiri majlis makan malam selama enam penggal lagi sebelum saya boleh menjadi layak? Saya sudah tua - dua puluh lapan tahun - dan saya tidak mempunyai wang. Saya mesti mula bekerja. Apa gunanya menghadiri majlis makan malam? Tolong kecualikan saya daripada majlis makan malam yang berbaki enam penggal lagi itu.”

Lelaki yang tinggi, kurus, bermaruah di hadapan saya itu memandang saya dengan serius dan berkata: “Encik Marshall, saya bersimpati mendengar yang anda telah bersama-sama kami selama enam penggal namun tidak menyedari bahawa Inns of Court tidak berpura-pura untuk mengajar Undang-Undang - Majlis Pendidikan Undang-Undang hanya sekadar mengajar anda tempat di mana Undang-Undang boleh dicari, jika anda mahu. Perkara yang kami pentingkan ialah anda sepatutnya, semasa tinggal bersama-sama kami, mempunyai peluang untuk memahami tradisi profesion kita, yang tidak ada buku boleh mengajarkannya, dan yang jauh lebih penting daripada pengetahuan tentang Undang-Undang. Diharapkan, hubungan anda dengan anggota profesion kami di Perpustakaan, di Dewan, semasa majlis makan malam dan di dalam Mahkamah di mana anda melihat bagaimana Undang-Undang itu ditadbirkan, akan membantu anda memahami dan mendorong anda untuk mengekalkan tradisi yang perlu dalam pentadbiran keadilan.”

Sesuatu yang bertentangan dengan kejadian ini berlaku lebih kurang 10 tahun yang lalu, pada penghujung syarahan yang saya berikan mengenai Etika dalam Amalan Jenayah kepada pelajar-pelajar di Universiti Singapura, seorang pelajar muda telah bangun dan berkata: “Itu adalah sebagaimana yang terdapat dalam buku-buku, Encik Marshall, tetapi itu bukanlah bagaimana yang sebenarnya, sekarang, di sini.”

Bincangkan intipati dan kepentingan etika profesional yang mengawal selia profesion undang-undang di bawah Akta Profesion Undang-Undang 1976.

(20 markah)

BAHAGIAN B

Jawab TIGA (3) soalan daripada Bahagian ini

5. Bijak baru sahaja menamatkan pengajiannya dan sedang mencari peluang perniagaan. Bijak mempunyai seorang rakan, Tugu, yang merupakan seorang kontraktor binaan. Bijak memiliki sebidang tanah yang luas. Bijak dan Tugu telah memutuskan untuk membina rumah di atas tanah Bijak. Bijak telah memecah bahagi tanahnya itu kepada lima (5) hakmilik berasingan dan Tugu telah membina lima (5) unit rumah kediaman setingkat di atas tanah itu. Bijak telah melantik sepupunya, Halim, sebagai peguamnya dan kesemua pembeli lima (5) unit rumah itu telah menandatangani Perjanjian Jual Beli yang disediakan oleh Halim. Mengikut terma Perjanjian Jual Beli itu, rumah-rumah itu akan siap dan milikan kosong akan diserahkan dalam tempoh 30 bulan dari tarikh Perjanjian Jual Beli itu. Perjanjian Jual Beli itu tidak mempunyai apa-apa peruntukan mengenai apa-apa isu kelewatan dalam penyiapan dan penyerahan milikan kosong rumah-rumah itu.

Tugu telah terlewat dalam pembinaan rumah-rumah itu dan telah menyerahkan milikan kosong rumah-rumah itu kepada pembeli-pembeli 36 bulan selepas Perjanjian Jual Beli itu ditandatangani. Semua pembeli rumah-rumah itu tidak berpuas hati dan menuntut supaya Bijak membayar pampasan kepada mereka bagi kelewatan penyerahan milikan kosong itu. Walau bagaimanapun, Bijak dan Tugu menyatakan bahawa mereka tidak perlu membayar apa-apa pampasan kepada pembeli-pembeli itu atas sebab-sebab yang berikut:

- (i) Bijak dan Tugu tidak terikat dengan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 kerana mereka bukannya “pemaju”;

- (ii) Memandangkan mereka bukan pemaju, mereka tidak terikat untuk mengguna pakai Jadual G Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 sebagai Perjanjian Jual Beli;
- (iii) Mereka tidak perlu membayar pampasan bagi penyerahan lewat rumah-rumah itu memandangkan Perjanjian Jual Beli itu tidak mengadakan peruntukan bagi apa-apa pampasan; dan
- (iv) Pembeli-pembeli telah memilih untuk tidak tertakluk pada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 apabila mereka menandatangani Perjanjian Jual Beli yang disediakan oleh Halim.

Pembeli-pembeli itu telah berjumpa dengan anda untuk mendapatkan nasihat undang-undang mengenai perkara-perkara yang dibangkitkan oleh Bijak dan Tugu. Berikan nasihat kepada pembeli-pembeli itu.

(20 markah)

6. Jawab SEMUA bahagian soalan ini

Ali mempunyai sebidang tanah di Mentakab, Pahang, dan telah membina sebuah rumah dua tingkat di atas tanah itu. Ali juga mempunyai perniagaan bengkel motorsikal yang dikenali sebagai “Motor Repair Ali Sdn. Bhd.”. Ali menjalankan perniagaan bengkel motorsikalnya di kawasan belakang rumahnya. Ali telah membuat pinjaman daripada Bank XYZ pada tahun 2014, dan sebagai cagaran bagi pinjaman itu, Ali telah membuat gadaian undang-undang ke atas tanah itu yang memihak kepada Bank XYZ. Dokumen hakmilik asal tanah itu telah disimpan dalam jagaan Bank XYZ.

Ali memerlukan sedikit wang tambahan untuk mengembangkan lagi perniagaan bengkel motorsikalnya. Oleh itu, dia memutuskan untuk membiayai semula tanahnya. Dia telah berjumpa dengan Bank Banyak, dan pinjaman berjumlah RM350,000.00 telah diluluskan dengan sewajarnya oleh Bank Banyak. Perjanjian pinjaman dan dokumen gadaian, dalam bentuk Borang 16A Kanun Tanah Negara,

telah ditandatangani dengan sewajarnya oleh kedua-dua Bank Banyak dan Ali. Peguam cara Bank Banyak telah memperoleh penyata penebusan daripada Bank XYZ yang menyatakan bahawa wang berjumlah RM200,000.00 telah terhutang dan kena dibayar oleh Ali kepada Bank XYZ untuk membolehkan Ali menebus tanah tersebut daripada Bank XYZ.

Bank Banyak telah memasukkan kaveat persendirian ke atas tanah itu pada 20 Januari 2023. Selepas itu, wang berjumlah RM200,000.00 daripada keseluruhan jumlah pinjaman yang diluluskan sebanyak RM350,000.00 telah diberikan oleh Bank Banyak kepada Bank XYZ sebagai bayaran penuh bagi jumlah penebusan tanah tersebut. Selepas jumlah penebusan itu diterima, Bank XYZ telah dengan sewajarnya memberikan dokumen hakmilik asal, yang berada dalam jagaannya, kepada peguam cara Bank Banyak.

Walau bagaimanapun, kebakaran telah berlaku di pejabat peguam cara Bank Banyak dan dokumen hakmilik asal itu telah musnah dalam kebakaran itu. Bank Banyak telah meminta Ali untuk membuat permohonan bagi pengeluaran dokumen hakmilik yang baharu untuk menggantikan dokumen hakmilik yang lama yang telah musnah dalam kebakaran itu. Ali telah mengemukakan permohonan bagi pengeluaran dokumen hakmilik yang baharu pada 1 Mac 2023 dan Pejabat Pendaftaran Tanah telah memaklumkan Ali bahawa ia akan mengambil masa lebih kurang enam (6) bulan sebelum dokumen hakmilik yang baharu boleh dikeluarkan kepadanya.

Pada 20 September 2023, Ali telah mengambil dokumen hakmilik baharu yang dikeluarkan dan mengemukakannya kepada Bank Banyak. Walau bagaimanapun, kedua-dua Ali dan Bank Banyak mendapati bahawa terdapat satu lagi kaveat persendirian yang dimasukkan ke atas tanah itu pada 10 Julai 2023 oleh Kassim. Kassim ialah rakan kongsi perniagaan Ali dan telah memberikan wang berjumlah RM150,000.00 kepada Ali berdasarkan janji Ali untuk memindahkan separuh daripada syernya dalam perniagaan bengkel "Motor Repair Ali Sdn. Bhd." itu kepada Kassim.

Bank Banyak berasa susah hati kerana pendaftaran gadaian undang-undangnya sebagaimana yang sepatutnya ke atas tanah itu kini telah terhalang oleh kaveat persendirian yang dimasukkan oleh Kassim.

Berdasarkan fakta di atas, jawab soalan yang berikut. Sokong jawapan anda dengan peruntukan undang-undang dan kes yang berkaitan.

- (a) **Kedua-dua Bank Banyak dan Kassim mempunyai tuntutan ke atas tanah Ali. Tuntutan siapakah yang sepatutnya mendapat keutamaan?**

(6 markah)

- (b) **Apakah langkah-langkah yang sepatutnya diambil oleh Bank Banyak untuk membolehkannya mendaftarkan gadaian undang-undangnya di atas tanah itu?**

(7 markah)

- (c) **Pada pendapat anda, adakah Kassim mempunyai kepentingan boleh kaveat dalam tanah itu?**

(7 markah)

7. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

- (a) Musa ialah pemunya berdaftar bagi sebidang tanah pertanian. Dia telah membuat pinjaman daripada Bank Tanam sebanyak RM300,000.00 dengan kadar bunga bulanan sebanyak 3% setahun. Sebagai cagaran bagi pinjaman itu, Musa telah membuat gadaian undang-undang pihak pertama yang memihak kepada Bank Tanam. Selepas beberapa tahun, Musa mula ingkar membayar bayaran bulanan pinjamannya. Bank Tanam telah menghantar surat kepada Musa yang meminta dia membuat bayaran segera ansurannya yang tertunggak dalam masa tujuh (7) dari tarikh surat itu. Musa tidak mengendahkan surat itu. Selepas tempoh enam (6) bulan, Musa telah

menerima notis daripada Bank Tanam yang memaklukkannya bahawa suatu perintah jualan bagi tanah pertaniannya telah diperoleh di Mahkamah Tinggi dan tanah pertanian itu akan dilelong dalam masa satu bulan. Bersama-sama Perintah Jualan itu, Bank juga telah melampirkan salinan permohonan Saman bagi Perintah Jualan itu. Musa berasa sangat marah kerana dia tidak dimaklumkan mengenai tarikh pendengaran bagi permohonan Perintah Jualan itu dan tidak diberikan peluang untuk hadir di mahkamah ketika pendengaran permohonan Perintah Jualan itu. Musa juga mendapati bahawa Bank Tanam telah mengenakan bunga penalti ke atasnya sebanyak 5% lagi bagi pinjaman yang tidak dibayar. Terma ini tidak dinyatakan dalam perjanjian pinjamannya.

Musa tidak mahu tanahnya dilelong. Dia berjumpa anda untuk mendapatkan nasihat undang-undang mengenai perkara ini. Berikan nasihat kepada Musa.

(15 markah)

(b) Apakah Perintah Larangan?

(5 markah)

8. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

(a) Solomon, yang merupakan seorang pengarah sebuah syarikat kredit utama ADS Kaya Sdn. Bhd., tidak pasti mengenai kategori orang yang boleh dikenakan prosiding kebangkrapan. Antara penghutangnya ialah orang yang sedang menderita sakit mental, yang merupakan orang belum dewasa pada masa pinjaman itu dibuat, anggota kor diplomatik, dan ahli Parlimen. Sebahagian daripada penghutang itu telah pun meninggal dunia.

Juga menjadi amalan standard bagi ADS Kaya Sdn. Bhd. untuk mendapatkan seorang penjamin bagi tiap-tiap kredit yang diberikan kepada seorang pelanggan.

Berikan nasihat kepada Solomon mengenai kategori orang yang boleh dikenakan prosiding kebangkrapan dan sama ada prosiding kebangkrapan boleh diambil terhadap seorang penjamin?

(10 markah)

- (b) Osman telah mengarahkan peguam caranya untuk meneruskan prosiding penggulungan terhadap penghutang, Crypto-Con Big Sdn. Bhd., yang penghakiman telah diperolehnya terhadap syarikat itu bagi wang berjumlah USD10 juta lebih kurang tujuh (7) tahun yang lalu. Peguam caranya, Encik Mugoo, telah menasihatkan bahawa prosedur penggulungan ialah prosedur yang jelas dan mudah dan bahawa Crypto-Con Big Sdn. Bhd. hendaklah membayar tiap-tiap sen termasuk bunga penuh. Osman menyedari bahawa terdapat beberapa kesalahan ejaan dan kesalahan pengiraan, sebagai tambahan kepada kesilapan pada tarikh penghakiman yang terdapat dalam dokumen penggulungan. Crypto-Con Big Sdn. Bhd. telah memfailkan permohonan di bawah Aturan 18 kaedah 19 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 untuk membatalkan petisyen penggulungan itu.

Tidak berpuas hati dengan nasihat Encik Mugoo, Osman telah meminta pandangan dan nasihat anda mengenai prosedur penggulungan, pemakaian Aturan 18 kaedah 19 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 dan kecacatan dalam dokumen penggulungan. Berikan nasihat kepada Osman.

(10 markah)

9. Jawab SEMUA bahagian soalan ini

Taylor, seorang arkitek yang berjaya, telah meninggal dunia baru-baru ini dengan meninggalkan seorang anak lelaki (Jiggy), seorang anak perempuan (Jolene) dan isterinya yang tercinta (Theresa). Taylor dipercayai telah meninggal dunia tanpa wasiat walaupun mempunyai kekayaan terkumpul yang tidak terkira banyaknya semasa hidupnya. Dianggarkan harta pusakanya bernilai lebih daripada RM55 juta.

Setelah berunding dengan kerani undang-undang, Theresa berhasrat untuk memohon surat perwakilan bertujuan untuk mentadbir harta pusaka Taylor.

Jiggy kini mendapati bahawa Theresa telah mengosongkan akaun bank Taylor dan enggan memberitahu di mana wang itu berada. Jiggy percaya bahawa Theresa telah membelanjakan wang itu bagi percutian di luar negara dengan, dan telah membeli kereta dan hadiah yang mahal untuk, teman lelaki baharunya, Moogoo.

Jolene, sebaliknya, telah didatangi oleh Burn, seorang rakan lama Taylor yang telah memberitahu Jolene bahawa Taylor telah menyempurnakan suatu wasiat, yang disaksikannya bersama-sama seorang rakannya yang lain, Gurbax. Burn juga menyatakan bahawa benefisiari yang dinyatakan dalam wasiat itu hanyalah Jiggy dan Jolene, dan wasiat itu disimpan oleh Muthu, seorang peguam separa bersara yang berpejabat di Pulau Pinang. Jiggy semenjak itu telah mendapatkan sesalinan wasiat itu. Apabila disuakan wasiat itu, Theresa mencela bahawa wasiat itu adalah palsu dan dia akan memohon surat kuasa mentadbir dengan segera.

Jiggy dan Jolene sekarang meminta nasihat anda. Sila berikan nasihat mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Apakah langkah yang boleh diambil oleh mereka untuk melindungi kepentingan mereka dalam harta pusaka Taylor, iaitu terhadap pengeluaran surat perwakilan dan apakah prosedur dalam mengambil langkah itu?**

(5 markah)

- (b) **Apakah penolakan, dan sama ada Theresa boleh mendapatkan surat perwakilan tanpa mendapatkan penolakan daripada Jiggy dan Jolene?**

(5 markah)

- (c) **Apakah yang dimaksudkan dengan “mengemukakan wasiat”, dan apakah prosedur yang terlibat dalam mengemukakan wasiat? Apakah alasan yang boleh digunakan oleh Theresa untuk mencabar kesahan wasiat itu?**

(10 markah)

oOOo